





Au coeur de Kerity charmant appartement rÃ©novÃ©, au calme, vue m

Réf. : JT5711 - Prix : 159 900 € F.A.I.

Appartement de 38 m² sur le port de Kerity - Au bout du port de BoucSitué au bout du port de Bouc, au coeur de Kerity, cet appartement d'environ 38 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 50 mètres de la plage.
Son environnement offre un équilibre particulièrement agréable entre proximité de la vie de village et tranquillité. Le quartier est calme, tout en se trouvant à environ 200 mètres du coeur animé de Kerity. Restaurants, petits bars, épicerie, boulangerie et commerces de proximité sont accessibles à pied.
Kerity conserve une véritable ambiance de village à l'année, avec notamment son marché hebdomadaire du mercredi et de nombreuses animations organisées tout au long de l'année, parmi lesquelles des fêtes de quartier et des fest-noz. Une vie locale appréciable, aussi bien en saison qu'en dehors de la période estivale.
Le Fournil de Thomas, récemment installé à Kerity, vient compléter cette offre de proximité, tandis qu'un petit supermarché Carrefour se trouve à quelques kilomètres seulement.
À proximité immédiate de l'appartement, la plage est accessible en quelques minutes à pied. Un espace de jeux pour les enfants ainsi que des espaces extérieurs équipés de tables de pique-nique mises à disposition par la commune permettent également de profiter pleinement de l'environnement.
Un appartement rénové et fonctionnelL'appartement, entièrement rénové en 2024, offre une distribution fonctionnelle et agréable.
Il se compose d'une chambre d'environ 12 m², équipée d'un lit de 160 cm. Elle bénéficie d'une fenêtre en aluminium double vitrage avec volet et offre suffisamment d'espace pour envisager l'installation d'un grand placard ou d'un véritable dressing.
La pièce de vie constitue le cœur de l'appartement. Elle réunit un salon-séjour avec cuisine ouverte, aménagée et équipée avec :
- Réfrigérateur-congélateur ;
- Lave-vaisselle ;
- Four ;
- Micro-ondes ;
- Plaque à induction ;
- Hotte.

Le salon dispose d'un canapé trois places, d'une table basse et de luminaires, dans une décoration soignée et chaleureuse.
Deux Velux, l'un situé au niveau de la cuisine et l'autre dans le salon, apportent une belle luminosité à l'ensemble et permettent de profiter d'une vue sur la mer.
L'appartement bénéficie également d'un sol stratifié imitation bois, finition chêne blanchi, qui apporte une atmosphère chaleureuse et contemporaine, parfaitement adaptée à un pied-à-terre en bord de mer.
La salle d'eau comprend une douche à l'italienne, une vasque, un sèche-serviettes et les toilettes.
La rénovation réalisée en 2024 a notamment porté sur l'installation électrique, entièrement refaite à neuf, ainsi que sur la plomberie, permettant de disposer aujourd'hui d'un logement confortable et fonctionnel, sans travaux importants à prévoir.
Un emplacement rare à Kerity. L'un des principaux atouts de cet appartement réside incontestablement dans son emplacement au bout du port de Bouc.
À la fois au calme et à proximité immédiate de la vie de Kerity, il permet de profiter d'un véritable mode de vie « tout à pied » : plage, port, restaurants, cafés, commerces, boulangerie, marché et promenades sont facilement accessibles.
La situation offre ainsi un cadre particulièrement agréable pour profiter de Kerity tout au long de l'année, tout en bénéficiant de la

proximité du littoral.
Ce bien constitue une opportunité particulièrement intéressante pour une résidence secondaire, un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif saisonnier, grâce à son emplacement, sa rénovation récente, sa vue mer et la qualité de son environnement.

Caractéristiques principales

Surface habitable	37 m²	**Année de rénovation**	2024
Surface du terrain	N.C	**Exposition**	Est-Ouest
Nombre de pièces	2	**Taxe foncière**	650 €
Nombre de chambres	1	**Taxe d'habitation**	800 €
Chauffage	Electrique	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction		**DPE**	E (263)
Etat	Bon etat général	**GES**	B (8)
Année de construction	1970	**Honoraires**	7 614 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 620 et 890 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Julien TROADEC
Consultant De Plozévet à Combrit
06 62 12 98 98
jt@pierresetmer.fr